

REGULAMIN UŻYTKOWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO W MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PŁOCKU

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku (zwany dalej *Regulaminem*) określa podstawowe obowiązki i uprawnienia Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie:
 - 1) utrzymania stanu technicznego budynków na poziomie wymaganym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) utrzymanie wymaganego stanu porządku i czystości oraz spokoju na nieruchomościach zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Płocku.
2. Celem niniejszej Regulacji jest:
 - 1) zapewnienie ochrony mienia własnego Spółdzielni i mienia pozostającego w jej zarządzie,
 - 2) zapewnienie prawidłowego użytkowania części wspólnych nieruchomości,
 - 3) zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i w ich otoczeniu,
 - 4) podnoszenie estetyki nieruchomości Spółdzielni oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
3. Podstawę prawną Regulaminu stanowi Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku.

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) Spółdzielnia – Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Płocku;
- 2) użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członek Spółdzielni posiadający odrębną własność lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, najemca lokalu w Spółdzielni oraz osoba zamieszkująca wspólnie z wyżej wymienionymi osobami, a także osoba, która faktycznie korzysta z lokalu na jakiejkolwiek innej podstawie

prawnej lub bez tytułu prawnego;

- 3) lokal - samodzielny lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż (*miejsce postojowe*) znajdujący się w budynkach posadowionych na nieruchomości Spółdzielni;
- 4) nieruchomość Spółdzielni – nieruchomość zarządzana przez Spółdzielnię bez względu na to, czy jest ona jej jedynym właścicielem, współwłaścicielem, czy też stanowi własność innej osoby/osób;
- 5) części wspólne budynku – części budynku, które nie służą do wyłącznego użytku:
 - właścicieli lokali lub miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
 - osób, którym przysługuje inny tytuł prawny do lokali lub do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 6) teren wspólny – teren służący ogółowi użytkowników lokali.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 3

Spółdzielnia wobec użytkowników lokali jest zobowiązana do:

- 1) dbałości o stan techniczny i estetyczny budynków i ich otoczenia, a w szczególności o części wspólne budynków i tereny (grunty) wspólne;
- 2) wyposażenia budynków w numery administracyjne i właściwe oznakowanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku, a także pomieszczeń technicznych oraz dróg i infrastruktury nieruchomości;
- 3) przygotowania miejsc składowania i segregacji odpadów;
- 4) oczyszczania ze śniegu i lodu chodników oraz dróg wewnętrznych na nieruchomościach Spółdzielni;
- 5) pielęgnacji znajdujących się na nieruchomościach Spółdzielni terenów zielonych;
- 6) przeprowadzania przeglądów technicznych budynków oraz kontroli działania instalacji technicznych zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
- 7) nadzoru i kontroli usług wykonywanych na rzecz Spółdzielni;
- 8) wypełniania innych obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz umów;
- 9) egzekwowania przestrzegania Regulaminu przez użytkowników lokali.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 4

Użytkownicy lokali są zobowiązani do:

- 1) użytkowania lokali zgodnie z ich przeznaczeniem, warunkami technicznymi użytkowania i przepisami ochrony przeciwpożarowej, a także w sposób nie zakłócający spokoju innym użytkownikom lokali;
- 2) prawidłowego użytkowania pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców lub służących do obsługi budynku

oraz otoczenia budynków;

- 3) przestrzegania przepisów powszechnie obowiązujących, jak też wewnętrznych przepisów Spółdzielni, w szczególności zasad użytkowania lokali i porządku domowego, określonych w niniejszym Regulaminie;
- 4) oznakowania drzwi wejściowych do lokali numerem porządkowym zgodnie z umową lub przydziałem;
- 5) dbałości o czystość w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w otoczeniu budynków;
- 6) przestrzegania na terenie nieruchomości Spółdzielni zasad współżycia społecznego;
- 7) udostępniania służbom Spółdzielni lokali i pomieszczeń przynależnych w celu wykonania obowiązków obciążających Spółdzielnię;
- 8) niezwłocznego powiadomienia służb Spółdzielni o zauważonych awariach i uszkodzeniach instalacji lub urządzeń technicznych, chyba, że ich naprawa należy do obowiązku użytkownika lokalu.

ZASADY UŻYTKOWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO

§ 5

1. Użytkownicy lokali powinni użytkować przysługujące im lokale w sposób najmniej uciążliwy dla innych użytkowników lokali.
2. W godzinie od 22.00 do godziny 6.00 obowiązuje cisza nocna.
3. Osoby dokonujące remontów i napraw należących do nich lokali obowiązane są przeprowadzać je tak, by w najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom.
4. Użytkownikowi lokalu nie wolno bez zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie:
 - 1) dokonywać jakichkolwiek przeróbek zmieniających funkcjonalno-użytkowy układ lokalu, w tym w szczególności jakichkolwiek zmian w ścianach nośnych i działowych;
 - 2) przerabiać lub demontować instalacji: wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych, wentylacyjnych, centralnego ogrzewania, w tym zainstalowanych na nich urządzeń pomiarowych;
 - 3) instalować urządzeń klimatyzacji, anten telewizyjnych, satelitarnych i radiowych na zewnątrz budynków i na dachach;
 - 4) dokonywać zmiany w elewacji budynku, w tym w szczególności zabudowywać balkonów, zamurowywać lub wykuwać otworów okiennych, zakładać krat w oknach;
 - 5) ingerować w kolorystykę balkonów i okien;
 - 6) umieszczać na budynku lub w innym miejscu na nieruchomości Spółdzielni szyldów/banerów reklamowych.
5. Przedmioty pozostawione na balkonach powinny zostać należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.
6. Na balkonach nie należy przechowywać przedmiotów oszpecających wygląd budynku lub

zagrożających w jakikolwiek sposób życiu i zdrowiu ludzi.

7. Zabronione jest grillowanie na balkonach.

§ 6

1. Posiadacze wszelkich pojazdów poruszający się tymi pojazdami po nieruchomościach Spółdzielni obowiązani są przestrzegać ogólnie obowiązujących zasad ruchu drogowego oraz podporządkować się zasadom szczególnym, obowiązującym na danej nieruchomości.
2. Zabrania się wjeżdżania pojazdami mechanicznymi na chodniki, dojścia do klatek schodowych, trawniki i parkowania na nich tych pojazdów w sposób niezgodny z wymogami ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym.
3. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne w miejscach do tego wyznaczonych. O ile takich miejsc nie wyznaczono, parkować pojazdy wolno tam, gdzie nie utrudnia to komunikacji. Zabrania się parkowania pojazdów w sposób uniemożliwiający lub utrudniający korzystanie z nieruchomości lub uniemożliwiający lub utrudniający prowadzenie akcji ratowniczej w jakiejkolwiek części nieruchomości.
4. Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych na nieruchomościach Spółdzielni.

§ 7

1. Zabrania się spożywania alkoholu, używania narkotyków i palenia tytoniu na klatkach schodowych, w pomieszczeniach i korytarzach piwnicznych, w garażach wielostanowiskowych, a także w miejscu publicznym na terenie nieruchomości Spółdzielni.
2. Trzepanie dywanów może się odbywać tylko w miejscach na ten cel przeznaczonych w dni powszednie. Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, itp. na balkonach, klatkach schodowych i z okien.
3. Niedopuszczalne jest umieszczanie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych żadnych przedmiotów.
4. Zabrania się wyrzucać przez okna i balkony jakichkolwiek śmieci, niedopałków papierosów itp.
5. Zabrania się samowolnego nasadzania oraz usuwania drzew i krzewów na terenie nieruchomości, a także dokonywania ich przycinki – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.
6. Dźwigi osobowe zamontowane w budynkach należy użytkować w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i w oparciu o umieszczone w budynku instrukcje ich użytkowania, przy czym szczególnie należy zwrócić uwagę na to by nie przekraczać dopuszczalnego obciążenia dźwigu.
7. Zabrania się niszczenia i demontowania urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez użytkowników lokali, a także niszczenia roślinności znajdującej się na

§ 8

1. Domowe odpadki i śmieci należy wyrzucać do pojemników do tego celu przeznaczonych.
2. W przypadku rozsypania śmieci lub rozlania płynów osoba, która to spowodowała, ma obowiązek posprzątać zabrudzoną powierzchnię.

§ 9

1. Posiadacze zwierząt domowych zobowiązani są do:
 - 1) przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych;
 - 2) poddawania zwierząt obowiązkowym szczepieniom ochronnym;
 - 3) nie pozostawiania zwierząt bez opieki w częściach wspólnych budynków oraz na terenach wspólnych;
 - 4) wyprowadzania psów poza obręb lokalu wyłącznie na smyczy, a przypadku psów agresywnych lub należących do ras uznawanych za agresywne, dodatkowo w kagańcu;
 - 5) nie dopuszczania do zanieczyszczania przez zwierzęta klatek schodowych, wind, korytarzy, piwnic oraz piaskownic, placów zabaw, trawników, chodników i innych miejsc publicznych, a w przypadku powstania zanieczyszczenia – do jego natychmiastowego usunięcia;
 - 6) nie dopuszczania do zakłócania spokoju, porządku publicznego i wypoczynku nocnego wywołanego np. uporczywym wyciem lub szczekaniem psów;
2. Za szkody spowodowane przez zwierzęta odpowiadają ich właściciele i opiekunowie, zgodnie z zasadami określonymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Spółdzielnia upoważniona jest do egzekwowania wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu w stosunku do wszystkich użytkowników lokali.
2. O przypadkach nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu mieszkańcy mogą powiadamiać właściwą ze względu na miejsce zamieszkania Administrację.
3. W sytuacji złośliwego, uporczywego lub rażącego naruszania postanowień niniejszego Regulaminu przez użytkowników lokali, Zarząd Spółdzielni może podejmować działania określone w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym szczególności w Kodeksie cywilnym i Kodeksie wykroczeń, a także w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności

lokali.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa oraz prawa miejscowego.

§ 12

Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni uchwałą nr 49/2019 z dnia 20.11.2019 r. i obowiązuje od dnia podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Płocku

Katarzyna Mrozowska

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Płocku

Andrzej Sciblo